

RÈGLEMENT N° 780-31

RÈGLEMENT N° 780-31 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 780, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- **PERMETTRE L'UTILISATION MIXTE D'UN BATIMENT DANS LA ZONE C3-01**
- **AUTORISER L'IMPLANTATION DE COMMERCES FAVORISANT L'AMÉLIORATION DE LA VIE DE QUARTIER DANS LA ZONE C3-01**

CONSIDÉRANT que le *Règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 780 et ses amendements* en vigueur s'appliquent sur le territoire de la Ville de Pincourt ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné pour le projet de *Règlement n° 780-31 modifiant le Règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 780, tel qu'amendé*, lors de la séance ordinaire du 8 avril 2025 et que ledit projet a été déposé, par la même occasion, sous la résolution 2025-04-158 ;

CONSIDÉRANT l'adoption dudit projet de règlement lors de la séance ordinaire du 8 avril 2025 sous la résolution 2025-04-159 ;

CONSIDÉRANT l'adoption du second projet dudit règlement lors de la séance ordinaire du 13 mai 2025 sous la résolution 2025-05-XXX ;

CONSIDÉRANT l'adoption dudit règlement lors de la séance ordinaire du 10 juin 2025 sous la résolution 2025-06-XXX, il est

PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU'IL SOIT ET IL EST ORDONNÉ PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le *Règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 780, tel qu'amendé* est modifié à la grille des spécifications visée pour la zone C3-01, à sa section 2 du chapitre 2, en ajoutant, à la case « Usage spécifiquement autorisé » des troisième, quatrième et cinquième colonnes, la note « (7) » et la note « 218 » dans la colonne des notes.

Le tout tel que montré à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2

Ledit règlement est modifié en ajoutant, à son article 42 relatif à la classe d'usages « Commerce de détail et de service léger (c1) », un troisième alinéa mentionnant que « L'usage doit être compatible avec la fonction résidentielle ».

Le tout tel que montré à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Ledit règlement est modifié, à son article 43 relatif à la classe d'usages « Commerce de détail et de service léger (c1) », de la façon suivante :

- en retirant l'alinéa 2 e) mentionnant qu'est autorisé la « vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie) » ;
- en ajoutant au troisième alinéa la lettre « d » mentionnant qu'est autorisé un « bureau professionnel » représenté par le code d'utilisation « 6599 » décrivant des services professionnels ;
- en ajoutant au quatrième alinéa la lettre « k » mentionnant qu'est autorisé un « service de salle d'entraînement, de yoga, de pilates, de méditation et/ou un centre de beauté et de remise en forme par hydrothérapie » représenté par le code d'utilisation « 6299 » décrivant des services personnels ;
- en remplaçant au cinquième alinéa la lettre « a » mentionnant qu'est autorisé un « service de location de films vidéo et de matériel audio-visuel » par la « vente d'articles de sport et de plein air » représenté par le code d'utilisation « 5951 » décrivant la vente au détail d'articles de sport ;
- en ajoutant au sixième alinéa la lettre « c » mentionnant qu'est autorisé un « café » représenté par le code d'utilisation « 5815 » décrivant un établissement commercial où l'on consomme des boissons ;
- en ajoutant au sixième alinéa la lettre « d » mentionnant qu'est autorisé une « microbrasserie » représenté par le code d'utilisation « 5824 » décrivant un établissement commercial où l'on produit et/ou sert de la bière en petite quantité.

Le tout tel que montré à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Ledit règlement est modifié en ajoutant, à son article 218 relatif à « l'utilisation mixte d'un bâtiment », un paragraphe spécifiant que seuls les « commerces de détail et de service léger (c1) » sont autorisés dans un bâtiment à usage mixte et doivent respecter les critères suivants :

- 1° Un usage du groupe « Habitation (H) » doit être exercé à un étage supérieur au rez-de-chaussée ;
- 2° Un usage du groupe « Commerce (C) » ne peut être exercé au-dessus d'un étage occupé par un usage « Habitation (H) » ;
- 3° Un usage du groupe « Habitation (H) » et un usage du groupe « Commerce (C) » ne peuvent cohabiter sur le même étage ;
- 4° Les logements et les commerces doivent être dotés d'entrées distinctes.

Le tout tel que montré à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. CLAUDE COMEAU, MAIRE

M^E CHARLOTTE GAGNÉ, DGA ET GREFFIÈRE

PROJET

ANNEXE « A »

PROJET

ANNEXE « B »